Beschlussvorlage 2026/0019

Abteilung / Amt	**Fachbereich 3**		2026/0019
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum	15.01.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bau- und Umweltausschuss	05.02.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.1 Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.02.2026

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Förmliche Beteiligung des Marktes Sommerhausen zum Bauleitplanverfahren
12. Änderung des Bebauungsplans "Nummer 1" gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:
1. Verlängerung der Veränderungssperre
2025 - Dezember - Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
2026-01-14 WG 24-052 Markt Sommerhausen – 12 Änderung des Bebauungsplanes „Nummer 1„ (§ 4 Abs 2 BauGB)
21.11.2023 - Bekanntmachung Veränderungssperre
21.11.2023 - Veränderungssperre Sommerhausen Gartenstraße
Bebauungsplan
Begründung
Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen
Festsetzungen
Schallimmissionsprognose Verkehrs- und Gewerbelärm

Der Marktgemeinderat des Marktes Sommerhausen hat in seiner Sitzung am 26.10.2023 beschlossen, die 12. Änderung des Bebauungsplanes „Nummer 1“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Marktgemeinderats am 11.12.2025 dahingehend ergänzt, dass der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird.

Der Marktgemeinderat hat am 11.12.2025 den Entwurf des o.g. Bebauungsplans in der Fassung vom 11.12.2025 gebilligt und beschlossen, die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Mit E-Mail des Planungsbüros vom 14.01.2026 wird die Stadt Ochsenfurt gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB beteiligt und erhält bis zum 13.02.2026 die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung.

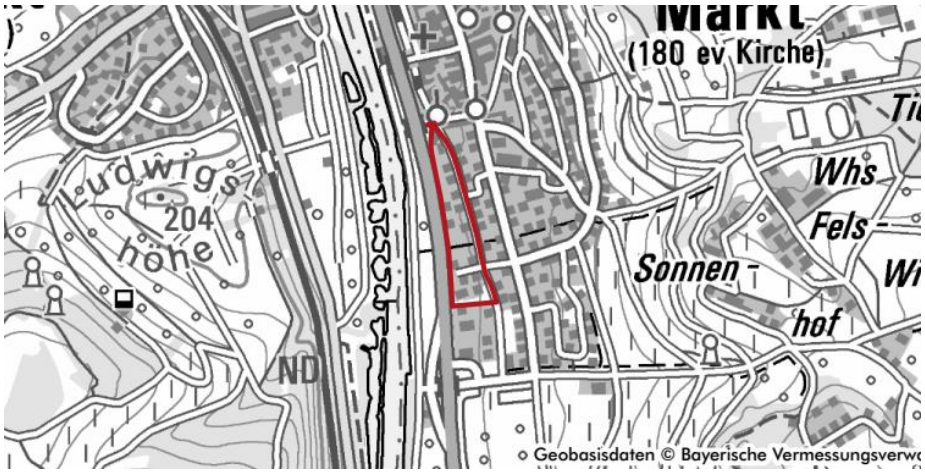
Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst zwei Teilbereiche mit einer Gesamtfläche von ca. 3,8 ha.

Der nördliche Teilbereich umfasst bereits ausgewiesene Misch- bzw. Dorfgebietsflächen, auf denen lediglich eine Korrektur der überbaubaren Grundstücksflächen für Haupt- und Nebengebäude vorgenommen wird.

Im südlichen Teilbereich werden neue Mischgebietsflächen ausgewiesen. Davon stellt ein Teilbereich die Anpassung an den baulichen Bestand einer Arzt- und Logopädiepraxis, Wohnnutzung und einem Parkplatz dar. Die verbleibende Fläche, mit derzeit ungenutzten und mit brachgefallenen Flächen und Gebäu-

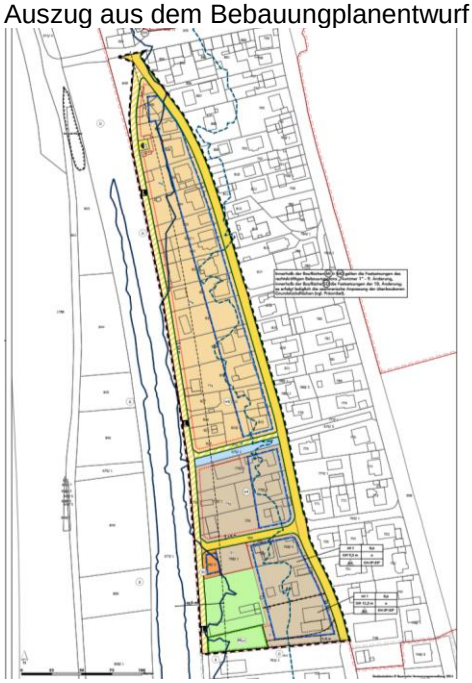
den, soll einer neuen Nutzung zugeführt werden (Apotheke, Arztpraxis, Ergotherapiepraxis, Wohnnutzung). Daneben wird ein Sondergebiet nachrichtlich aus der 10. Änderung des Bebauungsplans übernommen, Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt welche aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet Nähe der B13 keiner neuen baulichen Nutzung zugeführt werden soll.

Mit der Änderung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung des Mischgebietes und die Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen geschaffen.



Lageplan ohne Maßstab

Auszug aus dem Bebauungplanentwurf



Beschlussvorschlag:

Gegen die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes „Nummer 1“ der Marktgemeinde Sommerhausen werden keine Bedenken geäußert. Eine weitere Beteiligung der Stadt Ochsenfurt an diesem Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.